

badenova**KONZEPT**

Kommunale Entwicklung nach Maß

Edition
2019

Neue Projekte für den Erschließungsträger



*Beim ersten Spatenstich kommt Freude auf -
hier in Heitersheim*

www.badenovakonzept.de

WIR SORGEN FÜR EINE LEBENSWERTE ZUKUNFT



Wir engagieren uns für eine neue Energiekultur – mit maßgeschneiderten Lösungen und wirkungsvollen Projekten. Machen Sie mit!

badenova

Energie. Tag für Tag

ZUR SACHE

Geschäftsführer Markus Riesterer ist stolz auf sein tolles Team von badenovaKONZEPT. Im Interview zeichnet er die Entwicklung des Erschließungsträgers seit 2018 nach. Zahlreiche neue Projekte konnten in Angriff genommen werden, längst ist badenovaKONZEPT zu einem der wichtigsten Erschließungsträger im Südwesten geworden. Riesterer sieht das Unternehmen ganz klar als Partner der Kommunen - schließlich ist badenovaKONZEPT auch getragen von kommunalen Anteilseignern, dem regionalen Energieversorger badenova und sieben Sparkassen in der Region.

4-5

DAS TEAM

Sie sind ein eingespieltes Team, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von badenovaKONZEPT. Techniker und Verwaltungsexperten arbeiten eng zusammen, um die Erschließung kommunaler Wohn- und Gewerbegebiete möglichst effizient umsetzen zu können.

6-7

DIE PROJEKTE

Zahlreiche Projekte, große und kleine, hat badenovaKONZEPT in den vergangenen Monaten umsetzen können. Aber neue Herausforderungen warten: die Erschließung neuer Wohnbauflächen ebenso wie die neuer Gewerbeflächen. Immer wichtig für badenovaKONZEPT dabei: eine enge Zusammenarbeit mit den jeweiligen Kommunen. Es gibt kein einheitliches Modell, jeder Fall liegt anders. Deshalb hält man bei badenovaKONZEPT auch die Präsenz vor Ort für unabdingbar. Wir haben den Fokus auf einige bereits abgeschlossene und einige neue Projekte gerichtet.

8-21

SPONSORING

Bei badenovaKONZEPT ist man überzeugt, dass die Funktion als Partner der Kommunen nicht damit endet, ein Erschließungsprojekt optimal umzusetzen. Deshalb betätigt sich der Erschließungsträger gelegentlich auch als Sponsor in den Kommunen, mit denen er gemeinsam Projekte umgesetzt hat. Da wird einmal ein aufstrebender Fußballverein mit einem Zuschuss bedacht oder die Jugendmannschaften eines Dorfvereins erhalten ein neues Trikot. Auch so kann badenovaKONZEPT „Danke“ für gute Zusammenarbeit sagen.

22

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

badenovaKONZEPT ist seit über einem Jahrzehnt Partner der Gemeinden in Südbaden, wenn es darum geht, neue Baugebiete zu erschließen - ob es um neue Wohngebiete geht oder um Gewerbeflächen, die man dringend braucht. Hinter badenovaKONZEPT stehen die Sparkassen der Region und der regionale Energieversorger badenova.

Das bringt uns große Vorteile: wir sind bestens vernetzt, wir wissen, wie die Region tickt, welche Entwicklungspotenziale sie hat. Deshalb ist dieser Newsletter auch nicht nur eine bloße Zusammenfassung von Fakten, sondern wir haben uns bemüht, möglichst genau zu schildern, wie Kommunen sich entwickeln. In drei Porträts gehen wir auf Projekte in dem Kaiserstuhlort Ihringen, in Ringsheim sowie in Kappel-Grafenhausen, beide im Ortenaukreis gelegen, ein. Alle Kommunen sind höchst unterschiedlich, aber ihr Ziel ist ein gemeinsames.

Es geht um die bestmögliche Weiterentwicklung, um ausgereifte Erschließungen und möglichst nachhaltige Entwicklungen. Es ist ein Feld, auf dem es für badenovaKONZEPT noch viel zu tun gibt. Unsere eingespielte Mannschaft in Freiburg erarbeitet stets in Teamarbeit mit den Gemeinden die entsprechenden Konzepte - immer individuell, nie nur am Schreibtisch. Auch diese regionale Verbundenheit ist sicher ein Teil unseres Erfolgskonzepts. Und natürlich das Vertrauen, das die Kommunalpolitiker in uns setzen.

Wir wünschen Ihnen viel Spaß bei der Lektüre dieser Ausgabe!



Markus Riesterer

Geschäftsführer badenovaKONZEPT

Impressum

Herausgeber:
badenovaKONZEPT
Geschäftsführer Markus Riesterer

Redaktion & Konzeption:
Jörg Hemmerich (V.i.S.d.P.)

Satz & Layout:
Susann Hemmerich

Bilder:
Oberrheinische Medien GmbH;
Bürgermeisterämter; Fotolia

Verlag:
büro44 GmbH Medien & Marketing,
Breisach

Druck:
Poppen & Ortmann, Freiburg

Führende Rolle als Erschließungsträger

Gerade in Zeiten wie diesen sind Erschließungsträger unverzichtbar. In vielen Gemeinden der Region muss dringend Bauland entwickelt werden – die Nachfrage übersteigt das Angebot bei Weitem. Welche Rolle badenovaKONZEPT in diesem Zusammenhang spielt, erläutert Geschäftsführer **Markus Riesterer**.

badenovaKONZEPT ist seit elf Jahren Partner von Gemeinden in der gesamten Region zwischen Ortenau, Freiburg und Schwarzwald, wenn es um Erschließungen geht. Mit einer professionellen Mannschaft ist badenovaKONZEPT mittlerweile einer der führenden Erschließungsträger im deutschen Südwesten. Denken Sie vor diesem Hintergrund daran, das Geschäftsgebiet noch auszuweiten? Nach wie vor besteht ja landauf, landab noch immer ein riesiger Bedarf an erschließungsfähigen Flächen.

Markus Riesterer: Ich denke schon, dass wir als Erschließungsträger in der Region mittlerweile eine führende Rolle einnehmen. Vor diesem Hintergrund ist es für uns selbstverständlich, dass wir den Schwerpunkt unserer Tätigkeit im Bereich des Regierungspräsidiums Freiburg sehen. Ein Bereich, der ja von der Ortenau über den Schwarzwald und das Markgräflerland bis zum Bodensee reicht. Das ist ja auch das Hauptgeschäftsgebiet un-

serer Gesellschafter von Sparkassen und badenova. Wenn wir einen Auftrag bekommen, wollen und müssen wir auch Qualität liefern. Da spielt die räumliche Nähe eine große Rolle, die direkte Präsenz in der Region. Wir haben tatsächlich auch Anfragen aus anderen Bundesländern, beispielsweise aus Sachsen, bei der Realisierung großer Konversionsprojekte. Da müssen wir jedoch passen, es ist einfach nicht unser Gebiet, in dem wir mit allen wichtigen Ämtern und Organisationen bestens vernetzt sind. Unsere Ingenieure, unsere Techniker sollen vor Ort präsent sein können, also kurzzeitig von Freiburg aus zu unseren in der Regel kommunalen Auftraggebern kommen. Wir sind ja keine Schreibtischtäter, wir suchen vielmehr den direkten Kontakt. Das ist unser bewährtes Geschäftsmodell.

Werden Aufträge eigentlich eher akquiriert oder kommen die Auftraggeber direkt zu Ihnen?

Markus Riesterer: Es gibt beides. Tatsächlich kommen sehr viele Kommunen, die Beratungsbedarf haben, direkt auf uns zu. Da gibt es erfreulicherweise auch zahlreiche „Wiederholungstäter“, also Kunden, die schon mehrfach badenovaKONZEPT mit Erschließungen beauftragt haben und mit unserer Arbeit zufrieden waren. Das ist für uns natürlich auch sehr angenehm. Es gibt auch Aufträge, die durch Mund-zu-Mund-Propaganda zustande kommen. Also dann, wenn ein Bürgermeister dem anderen uns als Erschließungsträger empfiehlt. Wir sind aber auch unterwegs in der Region und beobachten sorgfältig die unterschiedlichen kommunalen Entwicklungen. Da gehen wir dann gegebenenfalls direkt auf die jeweiligen Städte und Gemeinden zu.

In den Anfangsjahren hat sich badenovaKONZEPT darauf beschränkt, neue Wohnbaugebiete zu erschließen und den Gemeinden Vorfinanzierungen anzubieten. Heute geht das Angebot ja viel weiter. Immer mehr Gemeinden wollen Gewerbegebiete erschließen lassen, bei denen die Aufgabenstellung oft noch komplexer ist. Ist das ein erwünschter Trend, oder ergibt sich das einfach aus dem Spiel zwischen Angebot und Nachfrage?

In den Anfangsjahren hat sich badenovaKONZEPT darauf beschränkt, neue Wohnbaugebiete zu erschließen und den Gemeinden Vorfinanzierungen anzubieten. Heute geht das Angebot ja viel weiter. Immer mehr Gemeinden wollen Gewerbegebiete erschließen lassen, bei denen die Aufgabenstellung oft noch komplexer ist. Ist das ein erwünschter Trend, oder ergibt sich das einfach aus dem Spiel zwischen Angebot und Nachfrage?

In den Anfangsjahren hat sich badenovaKONZEPT darauf beschränkt, neue Wohnbaugebiete zu erschließen und den Gemeinden Vorfinanzierungen anzubieten. Heute geht das Angebot ja viel weiter. Immer mehr Gemeinden wollen Gewerbegebiete erschließen lassen, bei denen die Aufgabenstellung oft noch komplexer ist. Ist das ein erwünschter Trend, oder ergibt sich das einfach aus dem Spiel zwischen Angebot und Nachfrage?

Markus Riesterer



Markus Riesterer: Der Ursprung von badenovaKONZEPT war der klassische Wohnbaubereich. Das ist bis heute so. Aber man sieht doch einen deutlichen Trend dahin, dass das Thema Gewerbe eine immer größere Rolle spielt. Gerade in der jüngsten Vergangenheit sind es große Gewerbegebieterschließungen in Bad Krozingen und Maulburg im Kreis Lörrach gewesen. Das Maulburger Gewerbegebiet umfasst übrigens fast 30 Hektar. Mittlerweile kommt es immer häufiger vor, dass badenovaKONZEPT auch Anfragen in Sachen Gewerbeflächen hat und man uns auch die entsprechende Kompetenz zutraut.

Gesellschafter von badenovaKONZEPT sind einerseits Sparkassen der Region unter Führung der Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau, andererseits der regionale Energieversorger badenova. Hat dies eigentlich Auswirkungen auf das operative Geschäft?

Markus Riesterer: Die Gesellschafterstruktur ist für uns ein großer Vorteil. Wir sind dank dieser Konstruktion ein 100prozentig kommunales Unternehmen. Unsere Gesellschafter von den Sparkassen sind 100 Prozent regional und badenova ist ebenfalls ein Unternehmen der Kommunen. Das erleichtert uns das Geschäft natürlich, weil wir und unsere Gesellschafter das kommunale Denken kennen und im kommunalen Bereich verhaftet sind. Im operativen Geschäft können wir alleine agieren, da regieren die Gesellschafter nicht mit hinein. Aber selbstverständlich sind die Sparkassen vor Ort auch unsere Ansprechpartner, wenn es beispielsweise um Finanzierungen geht. Und bei den Finanzierungen von privaten Wohnbauprojekten sind die Sparkassen natürlich auch im Boot. Nicht anders verhält es sich bei badenova. badenova ist in vielen Kommunen der Konzessionär für die Energieversorgung.

Geht es dabei auch um Energiekonzepte?

Markus Riesterer: Da sieht man in den vergangenen Jahren einen neuen Trend. Da geht es tatsächlich um viel mehr als die reine Versorgung mit Gas, Wasser und Strom. Energiekonzepte werden immer mehr nachgefragt. Fast jede Kommune bittet uns, in dieser Sache tätig zu werden. Da ist unser Gesellschafter badenova mit seiner Kompetenz tatsächlich ein ganz wichtiger Partner. Es gibt auch Städte und Gemeinden, die badenova beauftragen, das Energiekonzept direkt zu liefern. Eine ebenso große Rolle spielt mittlerweile

das Thema Mobilität. Im Klartext: wenn wir ein neues Baugebiet erschließen, muss alles abgeklopft und analysiert werden. Da geht es um schlüssige Energiekonzepte ebenso wie um Mobilitätsszenarien.

Welche Angebote machen Sie Ihren kommunalen Auftraggebern? Was können diese von badenovaKONZEPT eigentlich erwarten? Welche Rolle spielt die Vorfinanzierung der Projekte, die Sie ja auch im Paket haben?

Markus Riesterer: So unterschiedlich wie die Kommunen sind, so unterschiedlich sind auch deren Bedürfnisse. Wir machen keine statischen Angebote, wir bieten ein Gesamtpaket an. Aus diesem Paket kann sich die Kommu-

ter für die Kommunen.

Wenn Sie an die Zukunft in den 20er-Jahren denken: welchen Weg soll badenovaKONZEPT einschlagen? Gibt es Fernziele, die Sie in den nächsten Jahren verwirklichen wollen? Reicht das Personal?

Markus Riesterer: Vom 1. Januar 2020 an werden wir die Mannschaft um einen kaufmännischen Projektleiter, der aus dem Sparkassenbereich kommt, verstärken. Anders können wir das Auftragsvolumen gar nicht mehr nach unseren Zeitvorstellungen abwickeln. Ich könnte mir vorstellen, dass das Erschließungsgeschäft noch sehr lange eine dominierende Rolle für uns spielt. Ich kann

Nachhaltige Energiekonzepte werden immer wichtiger



ne das herausnehmen, was sie möchte – es ist also so etwas wie ein Bausteinmodell. Es sind dann maßgeschneiderte Lösungen, man kann halt wirklich nicht alles über einen Kamm scheren. So ist auch das Thema „Vorfinanzierung außerhalb des Gemeindehaushalts“ nur ein Thema unter vielen. Oder die Mitwirkung bei den Vermarktungsprozessen, wenn Grundstücke erschlossen sind. Manche Kommunen geben uns diesen Auftrag, andere wollen das lieber selbst machen. Das alles ist möglich und das wird in den Rathäusern geschätzt. Die Kommune bestimmt, was sie haben möchte, und wir setzen dies dann um. Wir sind so gesehen der klassische Dienstleis-

mir ebenso aber auch vorstellen, dass badenovaKONZEPT mal in die Entwicklung von Bestandsgebäuden geht, also Sanierungskonzepte umsetzt. Auch die Vorfinanzierung von Infrastruktur wie Kindergärten, Stadthalen oder anderen kommunalen Einrichtungen wäre sicher ein interessantes Feld. Der Markt bringt ja immer neue Trends, da sind wir sehr zuversichtlich. Wir werden uns weiter danach richten, was die Kommunen, unsere Auftraggeber, wollen. Wir sind offen für neue Modelle und verfolgen solche Komplexe wie die Mobilität im ländlichen Raum oder die Frage der nachhaltigen Energieversorgung sehr aufmerksam.

Frank Dinger

Frank Dinger war eigentlich immer ein Sparkässler. Dort hat er gelernt, dort war er viele Jahre als Berater in der Immobilienfinanzierung tätig. Mit 40 entschloss sich Frank Dinger



2014 noch einmal zu wechseln. Er ging zu badenovaKONZEPT, als Prokurist und kaufmännischer Projektleiter. Wie Geschäftsführer Markus Riesterer kümmert sich der Vater zweier Söhne auch um die Akquise von Kunden. Das sind vor allem Bürgermeister, Hauptamtsleiter oder Bauamtchefs. Frank Dinger ist für sie ein kompetenter Ansprechpartner, einer dem sie vertrauen. Und, so sagt Frank Dinger, „viele neue Projekte bringen neue Herausforderungen, kein Projekt ist wie das andere.“

Markus Riesterer

Markus Riesterer ist bereits im dritten Jahr Geschäftsführer es Erschließungsträgers badenovaKONZEPT. Der Familienvater findet diese Führungsaufgabe nach wie vor faszinierend. Der langjährige Geschäftsführer



und Verbandsdirektor des Gewerbezentrums Breisgau schätzt bei badenovaKONZEPT vor allem auch die Herausforderung, kommunale Entwicklungen als Partner der Gemeinden verantwortlich mitbegleiten zu können. Stolz ist Markus Riesterer auch auf sein tolles Team bei badenovaKONZEPT. Er schätzt das eigenverantwortliche Tun jedes einzelnen Mitarbeiters. Und deren Bereitschaft, immer optimale Lösungen auch bei komplexen Fragen und Aufgabenstellungen zu finden.

Kerstin Semeraro

Die gelernte Bankkauffrau war schon dabei, als badenovaKONZEPT 2008 aus der Taufe gehoben wurde. Es war Neuland, dass da betreten wurde. Die Tochtergesellschaft von Sparkassen und badenova bot den Kommunen in der Region an, Erschließungsprojekte zu übernehmen. Der Erfolg stellte sich rasch ein, badenovaKONZEPT ist längst eine Marke. Kerstin Semeraro verantwortet heute das Finanzmanagement des Unternehmens. Grundstücke, die bebaut werden sollen, müssen vorfinanziert, Rechnungen von Baufirmen bezahlt werden oder es steht die Gesamtabrechnung eines Projekts an. Es müssen Gespräche mit Steuerberatern geführt und Termine koordiniert werden – Kerstin Semeraro ist auch Assistentin der Geschäftsführung. Ohnehin ist Kerstin Semeraro fasziniert von der Vielseitigkeit der Arbeit bei badenovaKONZEPT. Der Teamgeist sei hervorragend, es werde viel diskutiert und „jeder unterstützt jeden“, es funktioniert einfach.



Stefan Rheiner

Der Diplom-Ingenieur und gelernte Gas- und Wasserinstallateur ist ein richtiger Baumensch. Vor vier Jahren begann er bei badenova als Projektleiter. Im November 2016 wechselte er zu badenovaKONZEPT. „Es ist in jeder Hinsicht ein spannender Job mit vielen spannenden Facetten“, sagt Stefan Rheiner, übrigens frischgebackener Papa. Was ihm am meisten zusagt: der Wechsel zwischen Büro und Baustelle. Als technischer Projektleiter und Prokurist von badenovaKONZEPT ist er in alle Vorhaben eingebunden. Mal gilt es eine kleinere Wohnbaufläche zu entwickeln, mal eine große Gewerbeerschließung. Wobei Größe nicht alles ist. Manche kleine Projekte können für den Techniker herausfordernd sein, beispielsweise wegen des Hochwasserschutzes. Viele Gespräche müssen geführt werden, unterschiedliche Positionen sind abzuklären. „Kein Tag ist hundertprozentig planbar“, sagt Stefan Rheiner, „aber gerade das ist spannend.“ Und die Arbeit in dem kleinen badenovaKONZEPT-Team findet er das Beste, was einem beruflich passieren könne.



Dorothee Götz

Die Bankfachwirtin kennt das Geschäft der Grundstücksentwicklung aus dem FF. Seit 2014 arbeitet sie nach Ausbildung und Fachstudium im Bereich „Kommunale Kunden“ der Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau ausschließlich für badenovaKONZEPT. Mit dem Umzug 2017 in die Räume am neuen Firmensitz in der Zähringer Straße ist das ganze Team (kaufmännisch und technisch) an einem Standort tätig. Abstimmungen und Entscheidungen werden somit auf kurzem Wege geregelt. Alle Beschäftigten sind jetzt 100prozentig nur noch für badenovaKONZEPT tätig und die Aufgaben wachsen. Dorothee Götz organisiert Notartermine und nimmt diese wahr, sie ist für die Vermarktung von Bauplätzen zuständig. Nach einjähriger Elternzeit ist sie jetzt wieder - in Teilzeit - im Vertrags- und Vertriebsmanagement engagiert.



DIE MANNSCHAFT VON badenovaKONZEPT

Jeder Tag bringt neue Herausforderungen für das eingespielte Team

Teresa Erath

Teresa Erath gehört seit Anfang 2018 zum Team von badenovaKONZEPT. Sie ist von Geburt an in der Region zu Hause. Bei der Sparkasse Freiburg-Nördlicher Breisgau hat Teresa Erath ihre Lehre als Bankkauffrau absolviert und entschieden, dass dazu noch bestens ein Studium als VWA Betriebswirtin an der Verwaltungs- und Wirtschaftsakademie Freiburg passt. Zu badenovaKONZEPT passt sicher auch die große Erfahrung, die Teresa Erath im Bereich Baufinanzierung bei der Sparkasse sammeln konnte – fünf Jahre war sie im Bereich Baufinanzierung tätig.



Sie hat Freude an der Zusammenarbeit mit Kommunen, sie schätzt es, dass sie Projekte aktiv mitgestalten kann und dass badenovaKONZEPT kreatives und freies Arbeiten in einem kleinen Team ermöglicht. Teresa Erath ist im Bereich Vertrags- und Vertriebsmanagement tätig. Sie bereitet Vertragsentwürfe vor, koordiniert Notartermine und kümmert sich um die Vermarktung von Bauplätzen. Künftig wird Teresa Erath bei neuen Projekten auch die kaufmännische Projektleitung übernehmen. Sie freut sich auf ihr neues Aufgabenfeld und auf noch mehr Präsenz vor Ort bei den Kommunen.

Marc Weiss

Marc Weiss ist Bauingenieur und seit Anfang 2018 als Technischer Projektleiter, Team von badenovaKONZEPT tätig, sieht in seiner Tätigkeit für den Erschließungsträger auch eine ganz besondere Herausforderung. Der Bauingenieur hat sich auf Verkehrswesen spezialisiert, sein Studium hat er in Karlsruhe eben mit dem Schwerpunkt „Verkehr“ absolviert. Für die Gemeinden, die badenovaKONZEPT mit der Entwicklung und Erschließung von Grundstücken beauftragen, sicher ein beachtlicher Vorteil. Marc Weiss findet es reizvoll, moderne Verkehrsplanung in Kommunen zu etablieren – um Wohn- und Gewerbegebiete attraktiv zu gestalten, muss ja auch die Verkehrsinfrastruktur stimmen. Für seine Tätigkeit als Technischer Projektleiter hat Marc Weiss beste Voraussetzungen. Die Aufgabe bei badenovaKONZEPT findet er in dem tollen Team hochspannend. Die Arbeit ist vielfältig, er ist an allen Projektschritten beteiligt. Und die ganz spezielle Verbindung zu den Städten und Gemeinden ermöglicht es auch, Einblicke in die Abläufe der Kommunalpolitik zu bekommen. Auch die Aufgabe, Neubaugebiete sinnvoll, sozial und nachhaltig gestalten zu können, fasziniert den Technischen Projektleiter der badenovaKONZEPT-Mannschaft ganz besonders.



RINGSHEIM: „Viertes Gewerbegebiet“

Platz für „klassische gewerbliche Betriebe“

Wenn Ringsheims Bürgermeister **Pascal Weber** aus dem Fenster seines Amtszimmers schaut, hat er den besten Blick auf die Ortsmitte des Dorfes mit seinen 2500 Bürgerinnen und Bürgern. „Das ist unser Wohnzimmer“, sagt Weber. Ein schönes Wohnzimmer, wirklich. Vor fünf Jahren ist die Gemeinde Profiteur eines Sanierungsprojekts des Landes geworden. Die „City“ wurde großzügig ausgebaut, Wasserspiele zieren den Rathausvorplatz, es ist einfach schmuck.

Hier in der Ortsmitte findet jährlich das große Wein- und Gassenfest statt, eines der letzten traditionellen Dorffeste in der Region, das wirklich inmitten eines Ortes Platz hat. Keine Frage: Ringsheim ist nicht nur sympathisch, diese Gemeinde zwischen Freiburg und Offenburg hat alle Chancen, kontinuierlich weiter zu wachsen. Die Infrastruktur stimmt: Kindergarten, Grundschule am Ort, im nahen Ettenheim ein breites Angebot an weiterführenden Schulen. Und was viele in

der Provinz vermissen, finden die Ringsheimer in ihrem Ort vor: Bäckerei und Metzgerei, von Handwerkern betrieben und dazu ein Supermarkt und das klassische Angebot kleiner, mittelständischer Handwerksbetriebe. Natürlich auch einen Weinhof, Ringsheim ist auch eine Winzergemeinde.

Man muss nicht lange rätseln, warum diese Gemeinde, wenige Kilometer von der einstigen Kreisstadt Lahr entfernt, so wächst. Es ist wohl ganz simpel die Verkehrsgunst. Der

Blick auf Ringsheim - die Gemeinde entwickelt sich ständig weiter und gilt als begehrter Wohnort



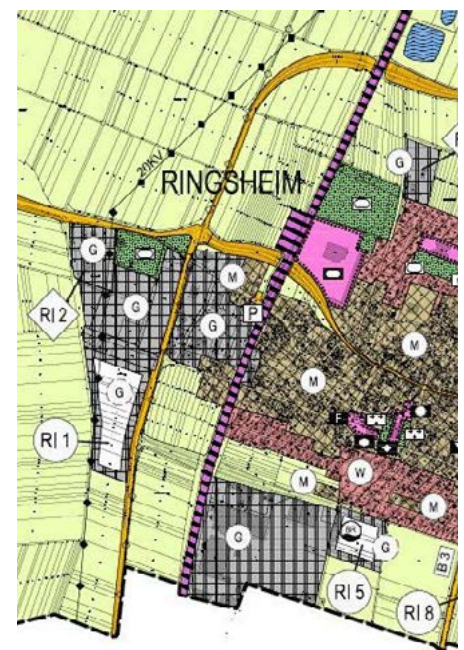
Ort liegt nahe an der Autobahn, ist zudem Bahnstation und vor allem: der Europapark, Deutschlands größter Freizeitpark, liegt quasi vor der Tür. Ein Park, der längst nicht nur jene anzieht, die mal mit einer schnellen Achterbahn fahren wollen, sondern sich auch zu einem riesigen Hotelkomplex ausgeweitet hat. Der Super-Park ist auch der Motor jener Entwicklung, die Ringsheim in den vergangenen Jahren erfasst hat. Der Ort mit seinen 2500 Einwohnern verzeichnet mittlerweile 1500 Fremdenbetten - die meisten in Hotels, die hier in den vergangenen Jahren entstanden sind, wie das Haus der Kette „Holiday Inn Express“. Diese Entwicklung hat man in einem eigens erschlossenen Gewerbegebiet bewusst gefördert, jetzt hat man die Weichen in eine andere Richtung ge-



Bürgermeister Pascal Weber

stellt: das vierte Gewerbegebiet des Ortes, das jetzt aktuell in der Planung ist, soll keine touristischen Funktionen mehr erfüllen, hier werden klassische gewerbliche Betriebe angesiedelt. Das soll von 2020/21 an geschehen, so sieht es der Zeitplan vor. Es gebe eine große Nachfrage, sagt Bürgermeister Weber, der froh ist, dass Ringsheim insgesamt als Gewerbestandort attraktiv ist. Größtes Unternehmen ist übrigens der Kunststoffverarbeiter Simona, eine Spezialfirma mit 300 Mitarbeitern.

Bereits in den vergangenen Jahren ist Ringsheim stark gewachsen wobei der 42-jährige Bürgermeister, der seit 2017 im Amt ist, Wert auf die Feststellung legt, dass das Dorf immer „gesund“ gewachsen sei. Den Trend will man nun beim jüngsten Baugebiet fortsetzen. Hier sollen netto 10.000 Quadratmeter für den Wohnbau erschlossen werden, im Herbst 2020 können wohl die ersten Bagger auffahren. 40 bis 50 Bauplätze wird es wohl geben, sowohl für private Häuslebauer wie auch für Investoren, die Geschossbauten errichten. Gerade hieran mangelt es auch in Ringsheim. Längst ist die Zahl der Interessenten für ein Bauareal dreimal so hoch wie das Angebot, im südbadischen Ballungsraum entlang der A5 eher der Normalfall. Als Partner für die Bauprojekte arbeitet die Gemeinde Ringsheim seit Jahren mit badenovaKONZEPT als erfahrenem Erschließungsträger zusammen, das soll so bleiben, hat der Gemeinderat entschieden. Weber bescheinigt dem Erschließungspartner hohe Kompetenz in dem nicht ganz einfachen Geschäft. Deshalb sei es auch nie in Frage gestanden, badenovaKONZEPT erneut mit der Erschließung sowohl des neuen Gewerbe- wie auch des neuen Wohngebietes zu beauftragen.



In Ringsheim stehen viele Pläne vor der Realisierung - mit badenovaKONZEPT



IHRINGEN: „KAIBENGASSE“

Eine neue Heimat im wärmsten Weinort

Immer wieder mal passiert es, dass die Kaiserstuhlgemeinde Ihringen den Titel der „wärmsten Gemeinde Deutschlands“ kurzfristig einbüßt, weil's ja auch in Niedersachsen glutheiß werden kann. Die gut 6000 Bürger der prominenten Weinbaugemeinde im Westen der nahen Großstadt Freiburg muss das nicht stören: im langjährigen Durchschnitt ist es hier wirklich am wärmsten und überhaupt: Ihringen, Wärme und Wein, das passt im Prinzip nur im wärmsten Ort Deutschlands.

Was auch passt vor diesem Hintergrund: Ihringen wird immer begehrter als Wohnsitz. Auch Freiburger Häuslebauer in spe strecken längst ihre Fühler aus, wenn sie Wohneigentum erwerben wollen. Nur eben: längst ist Ihringen Teilnehmer eines Grundstücksmarkts, der nicht nur die Preise in Freiburg in gigantische Höhen treibt. Auch in der Weinbaugemeinde sind bebaubare Grundstücke rar und nachgefragt. Junge Familien sind dabei, die

schon lange im Ort wohnen oder auch Großstädter, die mit Ihringen liebäugeln, weil hier die Infrastruktur bestens passt: die S-Bahn nach Freiburg, die die Menschen unterhalb von 20 Minuten zum Freiburger Hauptbahnhof befördert, das Schwimmbad, die Gemeinschaftsschule vor Ort, die als Modellfall einer ländlichen Schule taugt, die nahen weiterführenden Schulen im Mittelzentrum Breisach. Und der Ort mit den vielen Einkaufsmöglichkeiten, einer bemerkenswerten Gastronomie und einem Drumherum an prominenten Weinbergen, wie man es selbst in der weinaffinen Provinz selten antreffen kann.

Zur einvernehmlichen Politik in Ihringen gehört es, aktive Bodenpolitik zu betreiben. Das heißt, in Ihringen sollen größere zusammenhängende Bauflächen erst dann erschlossen und bebaut werden, wenn sie die Gemeinde vollständig in ihrer Hand hat. Das soll Bodenspekulation vermeiden, ist aber gar nicht so einfach umzusetzen. Ihringens

vor nicht einmal zwei Jahren frisch gewählter Bürgermeister **Benedikt Eckerle** hat gleich zum Beginn seiner Amtszeit die letzten Verhandlungen mit Grundstückseignern führen müssen, um das 3,8 Hektar große Baugebiet „Kaibengasse“ im Westen des Ortes erschließen zu können. Eckerle hat es geschafft und nun wird das Projekt realisiert. „Für Ihringen ist das ein Riesenbaugebiet“, sagt er. 58 Bauplätze werden wohl entstehen, im ersten Quartal 2020 dürften die Baugrundstücke vergeben werden, 250 Interessenten haben sich gemeldet, wenn man so will, eine fünffache Überzeichnung des Angebots. Jeder, der dort im Bereich Kaibengasse bauen wird, kann schon mal kalkulieren, wie viel die Grundstückskosten bei seinem Häusle ausmachen. 315 Euro hat der Gemeinderat für den erschlossenen Quadratmeter festgesetzt, ein moderater Preis in einem Ort, der an der Beliebtheitskala so weit oben steht wie Ihringen.



*Wohnen, wo andere Urlaub machen:
Gebiet Kaibengasse in Ihringen*

Ins Boot geholt haben Eckerle und seine Gemeinderäte badenovaKONZEPT. Früher hatte die Gemeinde keine Erschließungsträger engagiert, bei Vorhaben wie dem Areal Kaibengasse baut man hingegen auf die Kompetenz des Unternehmens, das schon viele ehrgeizige Projekte realisiert hat. Tatsächlich nimmt badenovaKONZEPT der Gemeinde Ihringen Aufgaben ab, welche für Gemeinden in der Größenordnung Ihringens nur schwer zu händeln sind. Die gesamte Erschließung des Baugebiets gehört dazu, die Auftragsvergabe an die entsprechenden Tiefbau-Fachfirmen und die Vorfinanzierung des Projekts. Für den Bürgermeister nicht ganz unwichtig: das Vorhaben muss so nicht über den Haushalt der Gemeinde abgewickelt werden, badenovaKONZEPT kann alle Möglichkeiten des Finanzmarkts zugunsten der Gemeinde ausschöpfen.

Jedenfalls werden wohl im Herbst 2020 die ersten Bagger im Bereich Kaibengasse auffahren, um vielfältige Häuslebauer-Träume zu verwirklichen. Was ganz nebenbei auch volkswirtschaftlich eine beachtliche Rolle spielen wird. Insgesamt dürften im Baugebiet Kalbengasse in den nächsten Jahren 25 Millionen Euro privat investiert werden – auch eine gute Nachricht für die Hand-



Bürgermeister Benedikt Eckerle

werksbetriebe vor Ort. Dass gebaut wird und Grundstücke nicht zurückgehalten werden wird Bestandteil der Kaufverträge. Innerhalb von drei Jahren muss mit dem Bau der Häuser begonnen werden, erst nach 15 Jahren dürfen die selbstbewohnten Häuser weiter veräußert werden. Wenn das trotzdem geschieht, fließt der Mehrerlös in die Ihringer Gemeindekasse.

Die pure Idylle: Ihringens evangelische Kirche und überall sind Reben



KAPPEL-GRAFENHAUSEN: „Neues Gewerbegebiet“

Mehr Platz für Gewerbebetriebe

Warum ist es am Rhein so schön? In Kappel-Grafenhausen im Ortenaukreis kann diese Frage rasch beantwortet werden. Es ist am Rhein so schön, weil alles passt: eine idyllische Landschaft mit dem so mediterran anmutenden einmaligen Naturschutzgebiet Taubergießen. Die Rheinauen gehören zu dieser ganz besonderen Gemeinde ebenso wie der Schwarzwald. Es geht in Kappel-Grafenhausen 600 Meter hoch hinaus. Wenn man so will, kann man im gleichen Ort in einer Auenlandschaft und wenig später unter mächtigen Schwarzwaldbäumen flanieren. Bürgermeister **Jochen Paleit**, seit 12 Jahren im Amt, sagt auch, in seinem Ort herrsche „Leben in Rheinkultur“. Klar, der Rhein beherrscht die Region, aber eben nicht nur: Kappel-Grafenhausen ist hervorragend an überregionale Verkehrsnetze, die Autobahn A 5 ist einen Katzensprung entfernt, die Bal-



Bürgermeister Jochen Paleit

lungsräume Freiburg und Offenburg sind nicht weit.

Oder anders: Die Gemeinde verzeichnet eine rege Nachfrage nach Wohnmöglichkeiten, aber auch nach Gewerbe- und Industrieflächen. Bevor Bürgermeister Paleit sein Amt antrat, herrschte einige Jahre Stillstand. Bürger zogen weg, weil sie keine Chance sahen, vor Ort Häuslebauer-Pläne zu verwirklichen. In den vergangenen Jahren sind zwei Neubaugebiete entwickelt worden, 4 und 5 Hektar groß, die Gemeinde zwischen Rhein und Schwarzwald ist dabei, den Ort weiter zu entwickeln. Wobei der Bürgermeister zusammen mit seinem Gemeinderat auf eine kontinuierliche Weiterentwicklung setzt, wozu auch gehört, Baulücken in dem Ort mit seinen rund 5000 Einwohnern zu schließen. Als großes Projekt hat man sich in Kappel-Grafenhausen aktuell die Erschließung eines Gewerbegebiets mit 10 Hektar Fläche





vorgenommen. Erstmals hat sich der Gemeinderat entschlossen, mit badenovaKONZEPT zusammenzuarbeiten. Jochen Paleit: „Die haben Erfahrung und arbeiten hochprofessionell.“ badenovaKONZEPT fungiert als Erschließungsträger, führt im Auftrag der Gemeinde Verhandlungen mit Grundstückseigentümern und sorgt für die problemlose

Vorfinanzierung des Projekts. Wie das Gewerbegebiet aussehen soll, ist den Verantwortlichen in Kappel-Grafenhausen ganz klar: das Areal soll eher nicht als Verlängerung des Europaparks in Rust dienen, Paleit will vor allem auch produzierendes Gewerbe holen. „Es ist eine begehrte Fläche“, sagt er, vor allem auch wegen der Verkehrsgunst.

Auch hier hängt wieder alles mit allem zusammen. Damit sich attraktive Unternehmen ansiedeln, muss die Infrastruktur stimmen. Das ist in Kappel-Grafenhausen der Fall: Kindergärten, Grundschule sind vor Ort, auch eine weiterführende Gemeinschaftsschule sowie die Angebote in der nahen Schulstadt Ettenheim. Dazu das, was Einwohner von einer funktionierenden Gemeinde erwarten. Ärzte, Metzger, Bäcker, Einkaufsmöglichkeiten, eine breite Auswahl an Handwerksbetrieben bietet der langgezogene Ort. Und wie gesagt: der Rhein. Die Rheinkultur bestimmt diese Kommune. Besonders eindrucksvoll übrigens: das Projekt „Wilde Weiden Taubergießen“. Salers-Rinder aus Frankreich weiden in einem Waldgebiet, das zum Taubergießen gehört. Auf rund 100 Hektar leben die Rinder zwischen den Bäumen, die Salers-Rinder sollen das Naturschutzgebiet durch extensive Beweidung bereichern - wie früher Auerochsen, Wisente und Wildpferde. Das Fleisch der Tiere wird übrigens in Kappel-Grafenhausen in einer ortsansässigen Metzgerei verarbeitet und vermarktet. Ein Kreislauf, wie er nachhaltiger nicht sein könnte. Auch das ist gewiss ein gutes Teil einer gelebten Rheinkultur.

Kappel-Grafenhausen hat viel Idylle zu bieten. Die Struktur ist ländlich, im nahen Rheinwald sind wilde Pferde und mitten zwischen den Bäumen grasende Kühe unterwegs. Aber ein neues Gewerbegebiet gehört bald auch dazu, unverzichtbar für die Entwicklung der Gemeinde.



Attraktive Baugebiete in Herbolzheim



Zusammen mit der Stadt Herbolzheim hat badenovaKONZEPT bereits die beiden Baugebiete „Herrengüter I und II“ in der Kernstadt sowie das Baugebiet Rotackerweg im Stadtteil Wagenstadt in den letzten Jahren erfolgreich partnerschaftlich umgesetzt. Für das Wohngebiet „Herrengüter III“ wird derzeit der Bebauungsplan entwickelt.

Herbolzheim-Broggingen „Dorfmatte II“

Rund 1,06 Hektar Bruttobaulandfläche umfasst das Baugebiet, auf dem die Stadt Herbolzheim ein familienfreundliches Wohngebiet geschaffen hat. Es sind insgesamt 15 Bauplätze zur Errichtung von Einzelhäusern entstanden. Fertiggestellt im Juli 2019.

Wie in den vorherigen Baugebieten in der Stadt Herbolzheim, wurde auch das Gebiet „Dorfmatte II“ an eine Fernwärmeversorgung in Form einer Hackschnitzelanlage der Firma SWL Bau- und Betriebsgesellschaft für Holzheizungen mit Wärmeverbund mbH aus Bernau angeschlossen.

Herbolzheim-Wagenstadt „Lache“

Auf gut 0,9 Hektar Bruttobaulandfläche beläuft sich das Baugebiet, auf dem die Stadt Herbolzheim vor allem Familien die Möglichkeit bietet, ein attraktives Grundstück zu erwerben. Es entstanden insgesamt 11 Bauplätze zur Errichtung von Einzelhäusern. Fertiggestellt wurde das Projekt im Juni 2019.

Durch die bnNETZE GmbH wurde eine Erdgasversorgung im Gebiet vorgehalten. Eine sehr gute Internetversorgung wurde durch den Einbau eines Glasfasernetzes durch die Telekom bereitgestellt.



Bild oben: Das neue Baugebiet „Dorfmatte II“ in Herbolzheim-Broggingen ist an eine Fernwärmeversorgung angeschlossen

Bild unten: Auf knapp einem Hektar Fläche ist im Bereich „Lache“ in Herbolzheim-Wagenstadt ein attraktives Baugebiet entstanden.

BAD KROZINGEN: „KROZINGER WEG“

Anspruchsvolles Projekt in der Kurstadt



*Das Gewerbegebiet
„Am Krozinger Weg“
verfügt über eine optimale
Verkehrsanbindung*

Für badenovaKONZEPT war es ein ganz besonderes Projekt: die Erschließung des „Gewerbegebiets am Krozinger Weg“ in der Gesundheitsstadt Bad Krozingen. Bereits Ende 2017 wurde das im ersten Bauabschnitt erschlossene Gebiet in einem Festakt offiziell von badenovaKONZEPT-Geschäftsführer **Markus Riesterer** an Bad Krozingens Bürgermeister **Volker Kieber** übergeben. Seither ist einiges auf dem Gelände am Rande der Kurstadt geschehen. Potente Firmen haben sich angesiedelt oder entsprechende Projekte sind in Vorbereitung, nachdem der erste Bauabschnitt abgeschlossen ist. Für Bad Krozingen war das Vorhaben „Gewerbegebiet Krozinger Weg“ - es liegt übrigens nahe dem Autobahnanschluss an die A 5 - auch ein schwergewichtiges kommunalpolitisches Projekt. Die Stadt, die Standort zahlreicher Kliniken ist, wollte mit der Erschließung dieses Gewerbegebiets vor allem auch die dringende Nachfrage nach entsprechenden Flächen befriedigen. Der Standort Bad Krozingen gilt aus vielerlei Gründen als höchst attraktiv: nicht nur wegen seiner

Verkehrsgunst, sondern auch, weil die Kommune mit ihren über 20.000 Einwohnern ein Wohnstandort mit einem anspruchsvollen Infrastrukturangebot ist.

In dem mit badenovaKONZEPT vereinbarten Erschließungskonzept war von Anfang an eine Besonderheit bei der Erschließung des Areals vorgesehen: Bauplätze sollten nicht nach Flächengrößen ausgewiesen werden, um eine möglichst hohe Flexibilität bei der Ansiedlung von Betrieben zu haben. Die Bauplatzgröße wird nach dem Bedarf der an einer Ansiedlung interessierten Betriebe ausgerichtet. Dabei soll eine Mindestgröße von 2000 Quadratmeter nicht unterschritten werden. Auch sonst kam es für die Stadt und badenovaKONZEPT darauf an, das neue Gewerbegebiet besonders attraktiv zu gestalten. So hat die Stadt Bad Krozingen das bestehende Glasfasernetz zur Anbindung an das schnelle Internet erweitert. Im Rahmen der Erschließungsarbeiten „Am Krozinger Weg“ wurden die hierfür benötigten Leerrohre wie auch die Leerrohre für die Erdgasversorgung verlegt. Auch ökologisch hat man

bei der Erschließung des Gewerbegebiets einiges bewegt. So wurde am östlichen Rand des Biengener Berges eine 168 Meter lange Trockenmauer als Ausgleich für die Flächenversiegelung errichtet. Zusätzlich wurden bereits im abgeschlossenen ersten Bauabschnitt 120 Bäume gepflanzt - Grün gehört auch in ein attraktives Gewerbegebiet.

Für badenovaKONZEPT und die Stadt Bad Krozingen war es das erste gemeinsame Erschließungsprojekt. Bürgermeister Kieber bescheinigte dem Erschließungsträger und den eingebundenen Büros und Firmen, alles für eine professionelle Abwicklung getan zu haben. Markus Riesterer hat die gute Zusammenarbeit bestätigt - nicht ohne zu betonen, dass man sich auf zukünftige gemeinsame Projekte freue. Insgesamt ist ein Investitionsrahmen von 8,5 Millionen Euro für die Erschließung des gesamten Gewerbegebiets „Am Krozinger Weg“ vorgesehen. Die Kosten für den ersten Bauabschnitt inklusive dem Bau des Kreisverkehrs am Knotenpunkt zur Landesstraße 120 konnten eingehalten werden.

SÖLDEN: WOHNGEBIET „OBERE BREITE“

Wohnen in exponierter Hanglage

Sölden gehört zu den beliebtesten Wohnorten im Freiburger Umland. Nun hat die Gemeinde auf 0,88 Hektar Bruttobau-landfläche mit badenovaKONZEPT als Erschließungsträger ein familienfreundliches Wohngebiet geschaffen. Es sind insgesamt 14 Bauplätze zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern entstanden, die bereits alle vermarktet sind. Für eine schnelle Internet-versorgung im Gebiet sorgte die Telekom durch einen Glasfaserausbau.

Klein aber fein: das neue Wohngebiet „Obere Breite“ in der Gemeinde Sölden vor den Toren der nahen Großstadt Freiburg. Auch hier gibt es eine überdurchschnittliche Nachfrage nach Wohnraum - kein Wunder bei der Lage!



DAUCHINGEN: WOHNGEBIET „AUF DER LEHR“

Ein großes Projekt für einen kleinen Ort

Auch im Schwarzwald-Baar-Kreis ist badenovaKONZEPT als Erschließungsträger präsent. Die Gemeinde Dauchingen mit knapp 4000 Einwohnern hat das Unternehmen mit der Erschließung des neuen Baugebiets „Auf der Lehr“ beauftragt, für den Ort kein kleines Projekt.

Auf einer Fläche von 2,3 Hektar sollen insgesamt 24 Baugrundstücke erschlossen werden, davon zwei im Geschossbau. Bereits im Frühjahr fand der erste Spatenstich für das Projekt statt, um möglichst bald mit der Bebauung des Areals beginnen zu können. Vorgesehen ist auch, allen Häuslebauern den Zugang zum so genannten „schnellen Internet“ zu ermöglichen. Für badenovaKONZEPT war Prokurist Frank Dinger nach Dauchingen gekommen, der sich über die Zusammenarbeit freute.



Auch Geschossbau wird in Dauchingen realisiert - hier der Spatenstich für das Baugebiet „Auf der Lehr“

BÖTZINGEN: WOHNGEBIET „NACHTWAID V/2. Bauabschnitt“

„badenovaKONZEPT kompetenter Partner“



Bötzingen am Kaiserstuhl ist einerseits ein typisches Winzerdorf - übrigens mit einer Weinbautradition, die fast 1300 Jahre zurück reicht - andererseits ein sich dynamisch entwickelnder Industrie- und Wohnort. Die Nachfrage nach Bauplätzen ist groß. Bereits vor einigen Monaten konnten nun die Erschließungsarbeiten für das neue Baugebiet „Nachtwaid V/2. Bauabschnitt“ in Bötzingen abgeschlossen werden. Bei einem Einweihungsfest hat **Markus Riesterer** das erschlossene Baugebiet offiziell an Bürgermeister **Dieter Schneckenburger** übergeben. 30 Bauplätze weist das Areal aus, in einer Größe zwischen 342 und 828 Quadratmetern. Vorgesehen sind Einzel- und Doppelhäuser - vermarktet sind mittlerweile alle Grundstücke, übrigens zu ei-

nem Quadratmeterpreis von 270 Euro. Eine Besonderheit hatte badenovaKONZEPT als Erschließungsträger bei dem Projekt Nachtwaid V/2. Bauabschnitt auch zu beachten. Sieben Bauplätze befanden sich nicht im Eigentum der Kommune, sondern gehören privaten Bauherren. Mit denen hatte badenovaKONZEPT Vereinbarungen zur Übernahme der anteiligen Entwicklungs- und Erschließungskosten abgeschlossen. Beim Einweihungsfest dankte Bürgermeister Schneckenburger dem Erschließungsträger für die „zuverlässige und kompetente Abwicklung“. Geschäftsführer Markus Riesterer lobte die gute professionelle Zusammenarbeit mit allen beteiligten Akteuren bei diesem ersten gemeinsamen Projekt mit der Gemeinde Bötzingen.

Bürgermeister Dieter Schneckenburger und badenovaKONZEPT-Geschäftsführer Markus Riesterer gaben den Weg frei ins neue Wohngebiet Nachtwaid V/2. Bauabschnitt. Und die Kinder freuten sich gleich mit.

Ein Abenteuerspielplatz für Gündlingen

Es gehört immer wieder zu den erfreulichsten Ereignissen bei badenovaKONZEPT: Es wird nicht nur ein lang ersehntes Baugebiet erschlossen, sondern als wichtige Infrastruktureinrichtung ein Kinderspielplatz realisiert. So geschah es jetzt beim Baugebiet „Läger IV“ im Breisacher Stadtteil Gündlingen. Seit Mitte 2017 wird in dem von badenovaKONZEPT erschlossenen 1,9 Hektar Nettobaufläche großen Gebiet gebaut und viele Häuslebauerträume können endlich verwirklicht werden. Zum Konzept des neuen Baugebiets, in dem auch viele junge Familien leben werden, gehörte von Anfang an auch die Anlage eines innovativen Kinderspielplatzes. Bereits im Juni wurde im Rahmen eines Festaktes der Spielplatz für „Klein und Groß“ freigegeben. Zur Eröff-

nung waren Bürgermeister **Oliver Rein** aus Breisach, der Gündlinger Ortsvorsteher **Anton Siegel** sowie Geschäftsführer **Markus Riesterer** von badenovaKONZEPT erschienen. Wie bereits bei dem kürzlich in Breisach angelegten Spielplatz für das Neubaugebiet „Untere Gärten II“ wurde auch in Gündlingen die Pädagogische Ideenwerkstatt BAGAGE in Freiburg mit der Planung des Spielareals durch badenovaKONZEPT betraut. Das Freiburger Team gilt als besonders kompetent, was Ideenentwicklung und kreative Lösungsentwicklung für solche Projekte angeht. Die Planungen für den Spielplatz neben dem bestehenden Bolzplatz begannen im Herbst 2018, wobei auch die Breisacher Bauverwaltung, Ortschaftsrat und Ortsvorsteher von Gündlingen sowie die

Interessengemeinschaft Gündlinger Bürger „BIG Kinderfreundliches Gündlingen“ ebenso wie die Bewohner des neuen Baugebiets einbezogen wurden. Was bei dem Projekt herauskam ist wirklich sehenswert und sicher auch vorbildlich: ein richtig gelungener Abenteuerspielplatz mit Hügелgestaltung, Wasserlandschaft mit Bachlauf, Sandspielplatz mit Häuschen und Podesten, Kletterlandschaft mit Aussichtsturm und Balancierparcours sowie einem Schaukelgarten ist da in Gündlingen entstanden. Gefreut hat man sich in Gündlingen auch über vier Spendenschecks über jeweils 1000 Euro für das Projekt. Sie kamen von der Baufirma Amann aus Sasbach, dem Architekturbüro Fischer aus Breisach, Zink Ingenieure aus Teningen und von badenovaKONZEPT.



Ein Festtag für Gündlinger Kinder -
Einweihung des Abenteuerspielplatzes

HEITERSHEIM: Wohngebiet „Staden III“

Wichtiges Projekt für die Malteserstadt



Es stimmt schon: wenn irgendwo in der Region in größerem Umfang neue Wohngebiete erschlossen werden, ist meist auch badenovaKONZEPT mit im Boot. Beispiel Heitersheim: Hier wird seit dem 1. Spatenstich Ende vergangenen Jahres das Baugebiet „Staden III“ erschlossen. Für die alte Malteserstadt ein nicht eben kleines Projekt: 42 Bauplätze zur Bebauung mit Einzel- und Reihenhäusern sowie einigen Doppelhaushälften sollen hier entstehen. Der Gemeinderat von Heitersheim hat badenovaKONZEPT mit der Erschließung des Areals beauftragt. Die technische Ausführung liegt bei der KNOBEL-Baugruppe aus Hartheim, die sich in einer entsprechenden Ausschreibung durchgesetzt hat. Die Bauplätze in den 1,9 Hektar großen Baugebiet wurden von der Stadt Hei-

tersheim vorrangig an Familien aus der Stadt vergeben. Die Baulandpolitik Heitersheims sieht vor, dass größere Baugebiete erst erschlossen werden, wenn sich die Bauplätze vollständig im Besitz der Stadt befinden, die sie dann weiter veräußert. Den Häuslebauern hat die Stadt günstige Konditionen eingeräumt und sie können sich obendrein darüber freuen, dass jedes Wohngebäude im Gebiet „Staden III“ mit einem Glasfaseranschluss ausgestattet wird. Geschäftsführer **Markus Riesterer** hat bereits beim ersten Spatenstich die gute Zusammenarbeit mit der Verwaltung im Heitersheimer Rathaus gelobt. Dabei soll es bleiben: der Gemeinderat der Stadt hat badenovaKONZEPT bereits beauftragt, das neue Gewerbegebiet „Ifang/2.Bauabschnitt“ für die Kommune zu realisieren.

Mit einem ersten Spatenstich ist der Startschuss für das neue Baugebiet „Staden III“ erfolgt.

In dem Kaiserstuhldorf werden Träume wahr



Auch künftige Bauplatzbesitzer kamen zum ersten Spatenstich im Bereich „Unterriesen“

Für viele Bürgerinnen und Bürger der Kaiserstuhlgemeinde Bahlingen erfüllt sich ein Traum, ein Häuslebauer-Traum. Sie können in nächster Zeit im Baugebiet „Unterriesen“ bauen, nachdem dort bereits im Frühjahr der erste Spatenstich gefeiert wurde. Bis Jahresende 2019 soll die Erschließung durch badenovaKONZEPT abgeschlossen sein. 30 Bauplätze gibt es im Baugebiet „Unterriesen“, 27 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser, drei Areale stehen für dringend benötigten Geschosswohnungsbau zur Verfügung. Die Bruttobaufläche beträgt rund 1,9 Hektar. Wie in anderen attraktiven Gemeinden im Großraum Freiburg gibt es auch in Bahlingen seit Jahren eine hohe Nachfrage nach Bauplätzen. Da kommt die Erschließung im Bereich „Unterriesen“ gerade recht.

Zumal „Unterriesen“ der Start ist für weitere Projekte, für die die Gemeinde badenovaKONZEPT mit ins Boot geholt hat. Auch für die Bereiche „Speicher“ und „Erlenmatten II“ ist badenovaKONZEPT von der Gemeinde mit der Erschließung beauftragt worden. Das Vorhaben „Unterriesen“ ist für badenovaKONZEPT das erste gemeinsame Erschließungsprojekt mit der Gemeinde Bahlingen. Durchaus mit Vorbildcharakter: Es handelt sich immerhin um eine partnerschaftliche Erschließung zwischen der Gemeinde, den an der Umlegung beteiligten Eigentümern sowie badenovaKONZEPT als Erschließungsträger. Zum Verfahren in Bahlingen gehörte auch, dass der Erschließungsträger die Flächen der Kommune sowie der verkaufsbereiten Eigentümer erworben hat, und mit den

übrigen privaten Eigentümern vertragliche Vereinbarungen zur Beteiligung am Verfahren abgeschlossen hat. badenovaKONZEPT beziffert die Gesamtkosten zur Entwicklung und Erschließung inklusive Grunderwerb auf 2,5 Millionen Euro. Schon im Vorfeld wurde durch die badenova eine Erdgasversorgung für das Gebiet installiert, für die schnelle Internetversorgung sorgt die Telekom. badenovaKONZEPT verkauft nach Absprache mit der Gemeinde die Bauplätze für 300 Euro pro Quadratmeter, es wird ein Kinderbonus von jeweils 2000 Euro gewährt. Und in Bahlingen ist man hochzufrieden. Bürgermeister **Harald Lotis**: „Wir haben badenovaKONZEPT stets als zuverlässigen und kompetenten Partner erlebt.“ Auf diese Zusammenarbeit setzt man auch bei den weiteren Projekten.

BREISACH: Wohngebiet „VOGESENSTRASSE II“

Entspannung für Breisachs Wohnungsmarkt

Breisach am Rhein ist seit Jahren eines der schnell wachsenden Mittelzentren im Großraum Freiburg. Es wird dabei bleiben, der Druck auf den Wohnungsmarkt ist unvermindert da. badenovaKONZEPT hat für die 15.000-Einwohner-Stadt bereits einige große Projekte verwirklicht, das größte war bisher der Bereich „Untere Gärten II“ mit zahlreichen Einzel- und Doppelhäusern im Anschluss an die historische Kaserne, die heute ebenfalls ein Wohnquartier ist.

Und nun geht es weiter. Ende Mai fand der Spatenstich für das Wohngebiet „Vogesenstraße II“ statt, von vielen potentiellen Bauherren mit Sehnsucht erwartet. Dort werden auf einer Bruttobaufläche von 3,7 Hektar insgesamt 60 Bauplätze für Einzel- und Doppelhäuser entstehen, dazu kommt Gelände für die Errichtung eines Mehrfamili-

enwohnhauses. Der Breisacher Gemeinderat hat einen mit 330 Euro durchaus attraktiven Verkaufspreis für den erschlossenen Quadratmeter festgelegt. Schon im Vorfeld ist außerdem dafür gesorgt worden, dass badenova die Erdgasversorgung dieses Gebiets sicherstellt, Telekom und Unity Media sorgen für die schnelle Internet-Verbindung. Die Gesamtkosten für die Entwicklung und Erschließung inklusive des Grunderwerbs durch den Erschließungsträger im Bereich Vogesenstraße II belaufen sich auf rund 7,7 Millionen Euro. Wie bei früheren Breisacher Projekten auch, hat badenovaKONZEPT die Flächen der Stadt und der verkaufsbereiten Eigentümer im Rahmen des Umlegungsverfahrens erworben. Einige Flächen sind bei privaten Eigentümern verblieben, mit denen man jedoch einvernehmliche Regelungen getroffen

hat. Noch vor Jahresende soll die Zuteilung der Bauplätze erfolgen - 400 Interessenten stehen auf der Liste. Städtebaulich sind in die Erschließung des Bereichs „Vogesenstraße II“ bereits Überlegungen zur Anbindung des nachfolgenden Baugebiets „Vogesenstraße III“ eingeflossen, wobei es insbesondere um die optimale Verkehrserschließung geht. Erstmals hat die Stadt Breisach für das entstehende Baugebiet „Vogesenstraße II“ einen Energiestandard festgelegt: alle Häuser müssen im „Passivhaus-Standard“ gebaut werden. Sowohl Breisachs Bürgermeister **Oliver Rein** wie auch Geschäftsführer **Markus Riesterer** von badenovaKONZEPT setzen darauf, dass die „reibungslose Zusammenarbeit“ die Realisierung der Erschließung bis hin zum neuen Wohngebiet ebenso reibungslos über die Bühne geht.

Beherzt griffen Breisacher Kommunalpolitiker und künftige Häuslebauer zum Spaten



Sponsoring bei badenovaKONZEPT

Erschließungsträger als Partner von Vereinen



Sie freuen sich über neue Trikots: die Jugend der SPVGG 09 Buggingen/Seefeld

badenovaKONZEPT versteht sich als Partner der Kommunen. Das beinhaltet durchaus auch die Nähe zu Vereinen und Organisationen, die für Städte und Gemeinden wichtig sind. Vor diesem Hintergrund hat man sich bei badenovaKONZEPT entschlossen, das Sponsoring auszubauen. Da sind Sportvereine im Blick, aber gesponsert wird auch schon mal eine kommunale Einrichtung wie ein Abenteuerspielplatz. Untenstehend ein kleiner Überblick über das Engagement für örtliche Initiativen.

BÖTZINGEN:

In einer Urkunde eines Klosters aus dem Jahre 769 n. Chr. wurde Bötzingen das erste Mal erwähnt. Damals wurde man wegen dem Weinbau ausgezeichnet. Im Jahre 1838 haben sich Bötzingen und Oberschaffhau-

sen zur Gemeinde Bötzingen vereinigt und wurden somit eines der größten Weinbaustandorte in Baden. Anlässlich der Jubiläums-Feierlichkeiten „1.250 Jahre Bötzingen“ unterstützt die badenovaKONZEPT die Gemeinde Bötzingen mit 400,00 Euro.

GÜNDLINGEN SPIELPLATZ:

Im Breisacher Ortsteil Gündlingen ist ein neues Wohngebiet entstanden, dessen Erschließung badenovaKONZEPT übernommen hatte. An der Einrichtung eines Abenteuerspielplatzes beteiligte sich badenovaKONZEPT mit einer Spende in Höhe von 1.000,00 Euro

BANDENWERBUNG BAHLINGER SC

badenovaKONZEPT unterstützt den sportlich höchst ambitionierten Bahlinger SC mit

einer Bandenwerbung an der Dachkante des Kaiserstuhlstadions in Bahlingen in Höhe von 2.400,00 Euro.

TRIKOTWERBUNG

SPVGG09 BUGGINGEN/SEEFELDEN

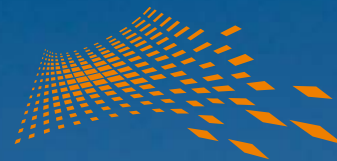
badenovaKONZEPT unterstützt die Jugend des SpVGG09 Buggingen/Seefeld mit der Anschaffung von neuen Trikots in Höhe von 1.570,00 Euro. Die Gemeinde Buggingen hatte badenovaKONZEPT beauftragt, ein wichtiges kommunales Projekt als Erschließungsträger umzusetzen.

BANDENWERBUNG FC AUGGEN E.V.

badenovaKONZEPT unterstützt den FC Auggen e.V. mit einer Bandenwerbung am Rasenplatz in Höhe von 250,00 Euro.

Zukunftsweisendes Erschließungsmanagement für eine kommunale Entwicklung nach Maß

- Analyse
- Machbarkeit
- Realisierung



badenovaKONZEPT

Kommunale Entwicklung nach Maß



Ein Unternehmen der **Sparkassen** Freiburg-Nördlicher Breisgau
Haslach-Zell · Lörrach-Rheinfeldern · Markgräflerland · Offenburg/
Ortenau · Staufen-Breisach · Wiesental und der **badenova**

Entwicklung

Ausführung

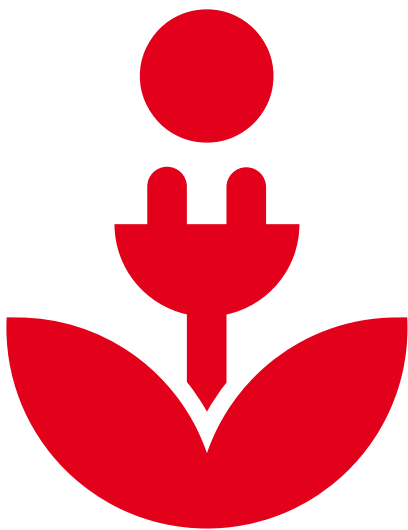
Vertriebs-
konzept

Planung

Finanzierung

badenovakonzept.de

Zukunft ist einfach.



sparkasse-freiburg.de

Wenn man gemeinsam daran arbeitet.

Heute schon tatkräftig das Morgen mitzugestalten ist eine gute, nachhaltige Idee. Die Sparkasse denkt und handelt im Sinne von Mensch, Natur und Wirtschaft – durch Förderung nachhaltiger Energiekonzepte und verantwortlichen Umgang mit allen Ressourcen.

Wenn's um Geld geht

